



# Comune di Riva del Po

Provincia di Ferrara

Via Due Febbraio, 23 – Loc. Berra, Tel. 0532/390011

C.F. e P.IVA 02035850383

<https://www.comune.rivadelpo.fe.it>

Pec: [comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it](mailto:comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it)



## AVVISO PUBBLICO

(ALLEGATO 1)

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI ISTANZE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RELATIVE ALLA CONCESSIONE D'USO AMMINISTRATIVA DEGLI ATTRACCHI FLUVIALI, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA DEL PO, SITI NELLE AREE GOLENALI DI RO, BERRA E SERRAVALLE, PER IL PERIODO 01.05.2024 – 30.04.2027.

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 28/04/2022 avente ad oggetto *“Concessione d’uso degli attracchi fluviali del Comune di Riva del Po – per il periodo 01.06.2022 – 31.03.2025 – Atto di indirizzo.”* con la quale si è formulato atto di indirizzo al Responsabile LLPP, Difesa del Suolo e Ambiente affinché predisponesse gli atti necessari e conseguenti per la concessione d’uso amministrativa (ai sensi del Regolamento *“Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po”* approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021) degli impianti in parola;

**RICHIAMATA** la Determinazione Dirigenziale n. 160 del 24/05/2022 adottata, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 28/04/2022, dal Responsabile del Settore LL.PP., Difesa del Suolo e Ambiente del Comune di Riva del Po, con la quale è stato approvato l’avviso esplorativo (comprensivo degli allegati) diretto all’acquisizione delle istanze dei soggetti interessati alla Concessione d’Uso Amministrativa relativa agli attracchi fluviali del Comune di Riva del Po, siti nelle aree golenali delle località di Berra, di Ro e di Serravalle, per il periodo 01/06/2022 – 31/03/2025;

**RICHIAMATA** la Determinazione Dirigenziale n. 175 del 15/06/2022 *“Concessione d’uso amministrativa degli attracchi fluviali del Comune di Riva del Po per il periodo 01/06/2022 – 31/03/2025. Recepimento verbale di gara e individuazione del concessionario. Accertamento dell’entrata.”*, che ha approvato il verbale di cui al Prot. n. 7092 del 09/06/2022, con la quale si è dato atto che la commissione giudicatrice, ha individuato nell’OE che ha presentato l’unico plico pervenuto (prot. n. 6911 del 07/06/2022) il soggetto aggiudicatario in via provvisoria, dando esecuzione immediata ai contratti nelle more della sottoscrizione degli atti di concessione, in attesa degli esiti dei controlli da effettuarsi a norma di legge e della presentazione delle polizze assicurative richieste;

**RICHIAMATA** la Determinazione Dirigenziale n. 418 del 23/11/2023 *“Procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla concessione d’uso amministrativa degli attracchi fluviali, siti nelle aree golenali delle località di Ro, Berra e Serravalle per il periodo 01-06-2022 al 31-03-2025.”*



Provvedimento di conclusione del procedimento.” con la quale si è addivenuto, ai sensi dell’art. 2 della L. 241/1990 e ss.mm.ii. e in applicazione del principio costituzionale del buon andamento dell’amministrazione, alla conclusione del procedimento ad istanza di parte con un provvedimento espresso in quanto terminata la fase dell’istruttoria si è dato atto che: 1) non è stato sottoscritto il verbale di consegna degli attracchi in parola; 2) non sono state presentate le polizze assicurative, che rappresentavano conditio sine qua non alla sottoscrizione dell’atto di concessione d’uso amministrativa;

**RICHIAMATA** la determinazione dirigenziale n. 49 del 06/02/2024 “*Concessione d’uso amministrativa degli attracchi fluviali, di proprietà del Comune di Riva del Po, siti nelle aree golenali di Ro, Berra e Serravalle, per il periodo dal 01.05.2024 – 30.04.2027, ai sensi del Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021. Procedura ad evidenza pubblica: approvazione avviso per manifestazione di interesse e relativi allegati*” con la quale si procede all’emissione di un bando pubblico per la individuazione del concessionario che si occuperà della gestione degli attracchi in parola;

**RICHIAMATO** il Regolamento “*Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po*” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021, ed in particolare, il Titolo II avente ad oggetto “*Procedure relative alla concessione di beni immobili appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile*”;

**RICHIAMATA** la pronuncia del Consiglio di Stato N. 04463/2019, Sede Giurisdizionale, ove viene chiarito che:

- l’obiettivo di selezionare un concessionario qualificato per garantire un uso del bene rispettoso della sua funzione rappresenta obiettivo ben compatibile con la concessione in uso di un bene pubblico demaniale;
- l’assenza di obblighi tariffari e di gestione vincolanti per il privato nonché di effettivi poteri di indirizzo e controllo dell’ente locale sulla gestione sono elementi che consentono di qualificare la concessione di un immobile come rapporto che ha a oggetto un bene e non un servizio;

**DATO ATTO** che è intenzione di questo Ente, in conformità ai principi di pubblicità, trasparenza, parità di trattamento, divieto di discriminazione e proporzionalità, procedere alla pubblicazione di un secondo avviso pubblico esplorativo al fine di acquisire le istanze dei soggetti interessati alla concessione delle strutture in parola.

## **RENDE NOTO**

Che sono aperti i termini per la presentazione delle istanze di manifestazione di interesse relative alla concessione d’uso amministrativa degli attracchi fluviali, di proprietà del Comune di Riva del Po, siti nelle aree golenali di Ro, Berra e Serravalle, per il periodo 01.05.2024 – 30.04.2027.

## **INVITA**

Gli aventi titolo, qualora interessati, a presentare istanza per partecipare alla procedura ad evidenza pubblica per l’individuazione del soggetto concessionario delle strutture in parola.



## 1. OGGETTO

Procedura pubblica per la concessione d'uso amministrativa degli attracchi fluviali (complessivamente intesi), di proprietà del Comune di Riva del Po, siti nelle aree golenali di Ro, Berra e Serravalle, per il periodo 01.05.2024 – 30.04.2027 così descritti e catastalmente individuati:

### LOCALITA' RO

- approdo turistico modulare autogovernante in acciaio, raggiungibile mediante passerella dello stesso materiale collegata alla terra ferma, dotato di colonnine per l'erogazione di acqua potabile ed energia elettrica, nonché di rampa per l'accessibilità a persone diversamente abili accompagnati. Dimensioni del pontile: 43,70m x 2,30m.  
Spazio d'acqua e area di pertinenza a terra Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione B, fronte Foglio 7, mappale 2;
- alaggio imbarcazioni con carrello: Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione B, Foglio 7, Mappale 3;
- alaggio meccanico: struttura che consente la posa in acqua o il recupero dal fiume di medio/piccole imbarcazioni da diporto, mediante sistema ad argano motorizzato sorretto da intelaiatura metallica e dotato di impalcatura mobile e recinzioni perimetrali;  
Spazio d'acqua e area di pertinenza a terra Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione B, fronte Foglio 7, Mappale 3;

### LOCALITA' BERRA

- attracco a galleggiante, costituito da: passerella, piattaforma, pontili, deflettori e pali. Il pontile, parallelo alla corrente del fiume si compone di n. 3 moduli 8m x2 ,5m. Il lato del pontile in direzione nord, verso il centro del fiume, è riservato all'attracco delle imbarcazioni turistiche, anche da crociera. Il lato del pontile in direzione sud, verso l'argine destro del fiume, è riservato all'attracco permanente delle piccole imbarcazioni, per un totale di n. 3 posti barca di lunghezza 4,50m cad.;  
Spazio d'acqua e area di pertinenza a terra Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione A, fronte Foglio 10, Mappale 6;

### LOCALITA' SERRAVALLE:

- pontile galleggiante presso il complesso turistico "La Porta del Delta", parallelo alla corrente del fiume, è costituito da n. 3 moduli 11,50m x 2,5m e da un modulo 8,00m x 2,5m. Esso ospita n. 15 posti barca, in particolare n. 9 postazioni di lunghezza 6,50m cadauno e n. 6 di lunghezza 4,50m cadauno. La passerella di accesso al pontile è in comune con un altro pontile oggetto di separata convenzione in corso;  
Spazio d'acqua e area di pertinenza a terra Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione A, Foglio 16, Mappale 56;

## 2. DESTINATARI E REQUISITI

Possono partecipare alla presente procedura, e pertanto, presentare istanza di manifestazione di interesse: imprese individuali, società commerciali, società cooperative, fondazioni, associazioni culturali, Onlus ed enti no-profit e del terzo settore (ai sensi del Codice del Terzo Settore), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti o costituendi in possesso, alla data di emanazione del bando, dei seguenti requisiti:



- Non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- Non essere incorso nel divieto di concludere contratti con la P.A.;

Il **sopralluogo** è considerato necessario al fine di prendere visione delle strutture oggetto del presente avviso e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione dell'istanza (e del successivo rapporto concessorio) e, pertanto, è **obbligatorio**. Il relativo verbale di sopralluogo, debitamente sottoscritto, costituirà parte integrante dell'istanza e della documentazione amministrativa da produrre.

Il sopralluogo potrà essere effettuato previo appuntamento da concordarsi con il Settore Tecnico dell'Ente, tramite invio di e-mail all'indirizzo [llpp@comune.rivadelpo.fe.it](mailto:llpp@comune.rivadelpo.fe.it) ovvero mediante Pec all'indirizzo [comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it](mailto:comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it)

La richiesta di sopralluogo potrà pervenire fino a 7 (sette) giorni prima della data di scadenza del presente avviso.

Il Comune non si riterrà in alcun modo responsabile delle conseguenze derivanti dal mancato sopralluogo del soggetto interessato, a causa di ritardi o altri motivi, anche di forza maggiore, non imputabili all'Ente stesso.

### 3. CRITERI E PESI DI VALUTAZIONE

L'analisi, e la relativa graduatoria, (nel rispetto delle modalità e dei termini indicati dalla presente procedura) sarà effettuata applicando i criteri (e i relativi pesi) di seguito indicati:

- A. Esperienze pregresse** **Max 20 punti**  
(Descrivere in maniera dettagliata)
- B. Presenza attiva sul territorio** **Max 10 punti**  
Sede dell'OE che presenta istanza di manifestazione di interesse:
- |   |          |
|---|----------|
| <input type="checkbox"/> nel territorio comunale di Riva del Po             | Punti 10 |
| <input type="checkbox"/> in uno dei Comuni membri dell'Unione Terre e Fiumi | Punti 7  |
| <input type="checkbox"/> in altri Comuni della provincia di Ferrara         | Punti 3  |
| <input type="checkbox"/> al di fuori della provincia di Ferrara             | Punti 0  |
- C. Rialzo su importo a base d'asta (€ 200,00)** **Max 20 punti**
- |  |             |
|--|-------------|
| <input type="checkbox"/> Rialzo pari a 0                     | Non ammesso |
| <input type="checkbox"/> Rialzo compreso tra l'1% e il 10%   | Punti 2     |
| <input type="checkbox"/> Rialzo compreso tra l'11% e il 25%  | Punti 5     |
| <input type="checkbox"/> Rialzo compreso tra il 26% e il 50% | Punti 10    |
| <input type="checkbox"/> Rialzo compreso tra il 51% e il 75% | Punti 15    |
| <input type="checkbox"/> Rialzo superiore al 75%             | Punti 20    |

Il sottoscritto propone un rialzo sull'importo a base d'asta di: \_\_\_\_\_ per un importo complessivo pari a \_\_\_\_\_ (in lettere \_\_\_\_\_)



**D. Progetto di gestione**

**Max 20 punti**

(Descrizione dettagliata delle modalità organizzative delle attività che si intende svolgere, delle specifiche risorse messe a disposizione per la realizzazione delle stesse quali ad esempio attrezzature, materiale specifico, collaborazioni, ecc.).

**E. Progetti destinati a portatori di handicap e/o minori/anziani**

**Max 20 punti**

(Descrizione dettagliata delle attività dirette a minori/anziani/portatori di handicap, in quanto orientate al processo di promozione dell'autonomia, dell'integrazione e della socialità).

N.B. L'illustrazione della proposta di gestione (lett. D) e del progetto destinato a minori/anziani/portatori di handicap (lett. E), non dovrà superare, per ciascuno di essi, le n. 2 pagine (formato A4, carattere Times New Roman, dimensione 12).

L'attribuzione del punteggio, relativo alle lettere D ed E, di cui sopra avverrà sulla base di una valutazione discrezionale graduata in relazione alle seguenti modalità:

GIUDIZIO	PUNTEGGIO	CRITERI METODOLOGICI DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO
APPENA SUFFICIENTE	Da 0 a 5	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza del progetto rispetto alla finalità come illustrati nella suddetta tabella e non conformi alle finalità istituzionali dell'Ente. I vantaggi e/o benefici conseguibili attraverso la realizzazione dell'attività non risultano chiari, e/o non, non appaiono particolarmente significativi.
PARZIALMENTE ADEGUATO	Da 6 a 8	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze delle finalità del Comune. Contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto alla finalità e alle modalità di esecuzione così come indicate nell'avviso e agli elementi di valutazione così come illustrati nella suindicata tabella. I vantaggi e/o benefici conseguibili non risultano completamente chiari ma comunque relativamente significativi.
ADEGUATO	Da 9 a 12	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa. Contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta progettuale rispetto alla finalità perseguite dall'Ente e alle modalità così come indicate nell'avviso e in base agli elementi di valutazione così come illustrati nella suindicata tabella. I vantaggi e/o benefici conseguibili risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.
BUONO	Da 13 a 15	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza alle finalità del Comune. Contraddistinta da una buona efficienza e/o efficacia della proposta progettuale rispetto alla



		finalità e alle condizioni così come indicate nell'avviso e agli elementi di valutazione così come illustrati nella suindicata tabella. I vantaggi e/o benefici conseguibili risultano chiari, analitici e significativi
OTTIMO	<b>Da 16 a 20</b>	La trattazione e il contenuto del progetto risultano del tutto rispondenti alle finalità istituzionali del Comune. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili rispetto agli elementi di valutazione così come illustrati nella suindicata tabella.

#### 4. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario:

- le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, al funzionamento e alla custodia degli attracchi fluviali, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori;
- le spese per consumi di energia elettrica, gas naturale, acqua, servizio di gestione dei rifiuti, comprese le spese per l'eventuale voltura dei relativi contratti, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività dell'impianto;
- la manutenzione e la revisione periodica degli estintori previsti per legge;
- le spese di manutenzione ordinaria degli attracchi concessi e nello specifico:
  - ✓ la riparazione e il rifacimento parziale delle passerelle;
  - ✓ il cambio di lampadine, neon, interruttori, punti presa, valvole; resta esclusa la sostituzione delle lampade di illuminazione, che sarà a carico dell'Amministrazione Comunale;
  - ✓ la verniciatura periodica di tutte le opere in metallo presenti;
  - ✓ la riparazione e il mantenimento delle pavimentazioni;
  - ✓ la rasatura dell'erba.
- l'assolvimento di tutti gli adempimenti relativi alla sicurezza e al servizio di soccorso degli utenti, nonché alla vigilanza sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli attracchi fluviali, nella perfetta e scrupolosa osservanza delle norme vigenti in materia.

#### 5. OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, ai locali, impianti concessi in uso, come pure di ogni azione dolosa o colposa, tanto imputabile a sé stesso quanto prodotta da terzi, avendo esso l'obbligo della vigilanza e della custodia di quanto affidatogli, e si assume ogni responsabilità, civile e penale, derivante dall'utilizzo degli stessi, sia nei confronti dei propri associati e di terzi che dell'Amministrazione comunale.

Il Concessionario avrà l'obbligo di provvedere alla stipula delle seguenti polizze assicurative per una durata pari alla validità della concessione:





- A. polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (persone e cose) con un massimale di non inferiore ad Euro 1.000.000,00 un milione per danni alle persone, e non inferiore ad Euro 1.000.000,00 un milione) per danni a cose a favore del Comune di Riva del Po;
- B. polizza assicurativa contro tutti i rischi derivanti dalla conduzione degli attracchi (c.d. rischio locativo di cui agli artt. 1588 e 1589 cc) per un valore di ricostruzione a nuovo degli attracchi fluviali pari ad Euro 100.000,00 (centomila/00) più IVA 22%.

#### 6. ALTRE AVVERTENZE

- Non saranno ammesse istanze che non siano contemporaneamente e complessivamente riferite alle n. 3 (tre) strutture in parola;
- In caso di discordanza tra il valore indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione;
- Gli attracchi in parola saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dello svolgimento della procedura;
- Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento finalizzato unicamente alla raccolta di istanze di interesse e non comporta diritti di prelazione o preferenza, non generando vincoli sia per i soggetti che presentano l'istanza sia per l'amministrazione comunale;
- Il sopralluogo è considerato necessario al fine di prendere visione degli attracchi succitati e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione dell'istanza (e del successivo rapporto concessorio) e, pertanto, è obbligatorio. Il relativo verbale di sopralluogo, debitamente sottoscritto, costituirà parte integrante della documentazione amministrativa da presentare;
- L'Amministrazione si riserva in ogni momento di revocare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente avviso e/o di non dar corso alla procedura concessoria, senza che i soggetti interessati possano vantare rimborsi o compensi per la compilazione della istanza, dell'offerta economica ovvero dell'avvenuto sopralluogo;
- In caso di inadempimento conseguente o connesso all'aggiudicazione il Comune procederà alla revoca della stessa, eventualmente trasferendola in capo all'OE che segue in graduatoria.

#### 7. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

I soggetti interessati dovranno far pervenire un plico, chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, indicando all'esterno:

- Il destinatario:

COMUNE DI RIVA DEL PO

Via Due Febbraio, 23 - 44033

Località Berra

Riva del Po (Fe)

- La procedura alla quale si intende partecipare:

“Concessione d'uso amministrativa degli attracchi fluviali di Ro, Berra e Serravalle per il periodo 01.05.2024 – 30.04.2027”

- Il nominativo del mittente;



Tale plico dovrà pervenire, entro e non oltre le ore le ore 14:00 del giorno 11/03/2024, con le seguenti modalità:

- a mezzo consegna diretta all'ufficio Protocollo del Comune di Riva del Po, oppure
- a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, che sarà accettata solo se il plico verrà predisposto nei modi sopra descritti.

I plichi recapitati oltre il termine indicato saranno esclusi e non ammessi al confronto.

Il plico dovrà contenere n. 2 (due) buste, ognuna delle quali sigillata e controfirmata, e contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

- Busta A) Documentazione amministrativa;
- Busta B) Proposta Tecnica;

Nella busta A saranno inserite:

- L'istanza di manifestazione di interesse, secondo il modello allegato, debitamente sottoscritta (a pena di nullità) dal richiedente e/o dal legale rappresentante, completa della dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del presente bando;
- Il verbale di sopralluogo, datato e firmato;
- L'informativa privacy, datata e firmata;
- C.I., a pena di nullità, del soggetto sottoscrittore.

La busta B dovrà contenere:

- la Proposta Tecnica, redatta in bollo (marca da bollo da € 16.00) secondo il modello allegato, debitamente firmata, a pena di nullità;
- C.I., a pena di nullità, del soggetto sottoscrittore.

Il Comune non si assume alcuna responsabilità per disguidi e ritardi imputabili al servizio postale o in caso di mancato recapito dei plichi, nei termini (perentori) indicati dal presente bando.

La data di apertura dei plichi pervenuti all'Ente sarà comunicata mediante avviso da pubblicarsi sul sito istituzionale dell'ente [www.comune.rivadelpo.fe.it](http://www.comune.rivadelpo.fe.it) nella sezione Amministrazione trasparente/Bandi di gara e contratti e sulla Home page del comune.

Gli interessati, prima della scadenza del suddetto termine, potranno richiedere ogni ulteriore informazione, al seguente recapito: Responsabile del Procedimento, Dott.ssa Maria Gloria Tinozzi, tel. 0532/390011 int. 167, e-mail [mtinozzi@comune.rivadelpo.fe.it](mailto:mtinozzi@comune.rivadelpo.fe.it) oppure [llpp@comune.rivadelpo.fe.it](mailto:llpp@comune.rivadelpo.fe.it)

Il Responsabile del servizio LLPP, Patrimonio  
Difesa del Suolo e Ambiente  
*Arch. Marcella Leoni*

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. e dell'art. 20 del D.lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*

*Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Riva del Po.*